



Fairhomes Property Invest ApS

Dybendalsvej 12
2720 Vanløse
CVR-nr. 40712836

Årsrapport 15.08.2019 - 31.12.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.07.2021

Junaid Ahmad
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fairhomes Property Invest ApS

Dybendalsvej 12

2720 Vanløse

CVR-nr.: 40712836

Hjemsted: København

Regnskabsår: 15.08.2019 - 31.12.2020

Direktion

Junaid Ahmad, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Kundeansvarlig partner : Mads Fauerskov

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15.08.2019 - 31.12.2020 for Fairhomes Property Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 15.08.2019 - 31.12.2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09.07.2021

Direktion

Junaid Ahmad

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Fairhomes Property Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fairhomes Property Invest ApS for regnskabsåret 15.08.2019 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15.08.2019 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Arhus, den 09.07.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Brian Charles Schmidt

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne45845

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed med fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 121 t.kr. hvilket af ledelsen anses som værende forventet.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, men forventer at kunne reetablere denne ved fremtidig indtjening.

Selskabet har desuden sikret sig kapitaltilsagn til dækning af den fornødne likviditet i opstartsfasen til at varetage selskabets aktiviteter. Der forventes ligeledes et positivt resultat i 2021 og derigennem forbedring af selskabets kapitalbase og likviditet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(75.231)
Af- og nedskrivninger	2	(4.552)
Driftsresultat		(79.783)
Andre finansielle omkostninger	3	(70.090)
Resultat før skat		(149.873)
Skat af årets resultat	4	29.000
Årets resultat		(120.873)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(120.873)
Resultatdisponering		(120.873)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.447
Materielle aktiver	5	15.447
Anlægsaktiver		15.447
Råvarer og hjælpematerialer		6.870.182
Varebeholdninger	6	6.870.182
Udskudt skat		29.000
Andre tilgodehavender		100.000
Tilgodehavender		129.000
Likvide beholdninger		629.170
Omsætningsaktiver		7.628.352
Aktiver		7.643.799

Passiver

	Note	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(120.873)
Egenkapital		(80.873)
Bankgæld		3.936.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		454.793
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.316.448
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17.072
Kortfristede gældsforpligtelser		7.724.672
Gældsforpligtelser		7.724.672
Passiver		7.643.799
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(120.873)	(120.873)
Egenkapital ultimo	40.000	(120.873)	(80.873)

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen forventer er reetablere selskabskapitalen gennem fremtidig drift.

Noter

1 Going concern

Selskabet har sikret sig tilstrækkelig kapitaltilsagn for at sikre den fornødne likviditet i opstartsfasen af selskabets aktiviteter. Der forventes ligeledes et positivt resultat på driften i 2021 og derigennem forbedring af selskabets kapitalbase og likviditet.

2 Af- og nedskrivninger

	2019/20
	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	4.552
	4.552

3 Andre finansielle omkostninger

	2019/20
	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	13.412
Renteomkostninger i øvrigt	36.678
Øvrige finansielle omkostninger	20.000
	70.090

4 Skat af årets resultat

	2019/20
	kr.
Ændring af udskudt skat	(29.000)
	(29.000)

5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Tilgange	19.999
Kostpris ultimo	19.999
Årets afskrivninger	(4.552)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.552)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.447

6 Varebeholdninger

Varebeholdninger pr. 31.12.2020 består af to ejendomme, som er købt med henblik på ombygning og videresalg.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fairhomes Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.965 t.kr. i varelager.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat varelager udgør 6.870 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Manglende sammenlignelighed

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke medtaget sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen. Regnskabsåret består af perioden 15.08.2019 - 31.12.2020, svarende til 17 måneder.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.